



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-793  
ГР. БУРГАС,

14. 04. 2022

ДО

„ХОТЕЛ РИВА“ ЕООД  
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 11  
РАЙОН „СЕВЕРЕН“  
ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Преустройство, основен ремонт на съществуващ хотел и изграждане на басейн в УПИ VII-1680,1681,1682, кв.86 (ПИ с идентификатор 67800.504.255 по КК) по плана на гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: „ХОТЕЛ РИВА“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-793/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Преустройство, основен ремонт на съществуващ хотел и изграждане на басейн в УПИ VII-1680,1681,1682, кв.86 (ПИ с идентификатор 67800.504.255 по КК) по плана на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство, основен ремонт на съществуващ хотел и изграждане на басейн в УПИ VII-1680,1681,1682, кв.86 (ПИ с идентификатор 67800.504.255 по КК) по плана на гр. Созопол, община Созопол. В имота попадат сгради с идентификатори 67800.504.255.1, 67800.504.255.2, 67800.504.255.3, 67800.504.255.4, 67800.504.255.5 и 67800.504.255.6, с функционално предназначение „хотел“. Заявеното преустройство е свързано със следните дейности:

- Всички покривни тераси ще бъдат покрити със скатни покриви в стила на архитектурния облик на Хотел „Мартинез“, като се създават допълнителни апартаменти за туристи. Не се предвижда надстрояване на етажи, а само продължение на съществуващи покривни плочи и оформяне на нови хотелски стаи на същите нива. След преработката на блокове 1, 3, 4, 5 и 6 се получават общо 22 броя нови апартамента и хотелски стаи;

- Изграждат се открити басейни към хотел: детски басейн с воден атракцион, голям басейн с хидромасажни места и зона плаж. Предвидена е пречиствателна инсталация и системи на басейните. В съседни помещения на басейните са разположени техническите помещения – компенсаторния резервоар и филтърното помещение

- Обособяване на игрална зала в Блок 2 на приземен етаж, която ще е с площ от 114,50 кв.м. Разпределение на залата: Игрална зала с автомати, Рецепция/Офис/Каса, Бар – бюфет за напитки безплатен, WC с преддверие за клиенти.

Максималното секундно водно количество необходимо за битови нужди в жилищната част на комплекса се променя незначително в сравнение с предвиденото в основния проект. Новите санитарни клетки са разположени равномерно спрямо



хоризонталната канализационна мрежа и тяхното отпадъчно водно количество няма да се отрази на сградното канализационно отклонение.

Хотелският комплекс е изграден през периода 2003-2007г. и е приет за експлоатация от ДНСК с Разрешение за ползване № ДК 06.117/25.06.2007 със сегашното име – Хотел „Мартинез“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Преустройство, основен ремонт на съществуващ хотел и изграждане на басейн в УПИ VII-1680,1681,1682, кв.86 (ПИ с идентификатор 67800.504.255 по КК) по плана на гр. Созопол, община Созопол“ **не попадат** в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентирани с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота; обема и характера на настоящото инвестиционно предложение (преустройство на съществуващи сгради и басейн), както и че не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в УПИ VII-1680,1681,1682, кв.86 (ПИ с идентификатор 67800.504.255 по КК) по плана на гр. Созопол **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



ISO 9001

